

a cabo las obras señaladas en Resolución de esta misma Consejería de fecha 12 de Abril de 1.989, por lo que EDIFICIO SAGITARIO S.A. deberá abonar el 20% del valor de las mismas, en la cuenta 170023199-4 de Caja Rioja, abierta a nombre de Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, siendo la cantidad a pagar de CUATROCIENTAS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y SEIS PESETAS (498.456).

Dicha cantidad deberá hacerse efectiva en el plazo de treinta días hábiles, siguientes al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja.

El pago de la presente multa no exime de la obligación de realizar las obras impuestas por la Resolución, cuyo incumplimiento dará lugar a la adopción de las medidas de ejecución forzosa que legalmente procedan.

Logroño, 2 de febrero de 1.995.— El Secretario General Técnico, Cipriano Jimeno Jodra.

Comisión de Urbanismo de La Rioja

Aprobación definitiva de la delimitación de suelo urbano de Matute III.A.95

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 9 de Enero de 1995, acordó aprobar definitivamente la DELIMITACION DE SUELO URBANO DE MATUTE.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 124 del Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana con la advertencia de que contra este acuerdo cabe interponer recurso ordinario ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de un mes a contar desde la presente publicación.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local en este mismo Anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la normativa urbanística aprobada.

Logroño a 25 de Enero de 1995.— El Director General de Urbanismo y Vivienda.— Presidente del Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, Enrique Acha Rubio.

ANEXO I ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION

TITULO I CONCEPTOS Y REQUISITOS DEL SUELO

Artículo 1. Suelo urbano.

Constituirán el suelo urbano los terrenos que, en virtud del presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, se señalen como tales en el plano correspondiente por serles de aplicación alguno de los siguientes requisitos:

a. Suelo Urbano Consolidado por contar la parcela con acceso rodado y servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

b. Suelo Urbano Ampliado como aquel que, aún no disponiendo de todos los requisitos anteriores, mantiene una tipología de parcela similar a la predominante en el Suelo Urbano Consolidado y puede alcanzar sus características mediante el trazado de viales y la urbanización correspondiente, no pudiendo superar en extensión el 50% del Suelo Urbano Consolidado.

Artículo 2. Suelo no urbanizable.

Constituirán el suelo no urbanizable el resto de espacios del Término Municipal situados fuera de la línea que delimita el área de suelo urbano.

Artículo 3. Desarrollo del suelo urbano.

El desarrollo de las determinaciones contenidas en el presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano para el suelo urbano se hará por medio de Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización. Estos se regirán por los Art. 91, 92, 117 y 118 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 4. Desarrollo del suelo no urbanizable.

El desarrollo de las actuaciones en el suelo no urbanizable se realizará de acuerdo a lo especificado en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.

TITULO II.A

NORMAS DE APLICACION EN SUELO URBANO SUELO URBANO CONSOLIDADO

CAPITULO 1.— CONDICIONES GENERALES DE USO.

Artículo 5. Uso principal dominante.

El uso principal dominante en el suelo urbano consolidado es el residencial.

Artículo 6. Usos compatibles.

Se admitirá la coexistencia con el uso principal residencial de los siguientes usos:

- Agropecuario
- Comercial y oficinas
- Industrial y almacenaje
- Público e institucional

e. Cultural y recreativo

f. Aparcamiento.

Artículo 7. Uso agropecuario.

1. En todos los casos, el Ayuntamiento podrá exigir un informe en el que se demuestre la inexistencia de peligros sanitarios y molestias para la propia vivienda y el vecindario.

2. Podrán autorizarse las instalaciones ganaderas así como el almacenaje y manipulación de productos agrarios e industria menor agroalimentaria, siempre bajo las condiciones del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

3. Se permite la coexistencia entre el uso de vivienda y la cuadra para estancia del ganado de labor y del dedicado al consumo exclusivamente familiar.

4. Se prohíbe la cría de ganado porcino en unidades superiores a ocho animales adultos.

5. Todas las actividades anteriores se permiten en planta baja o en edificios anexos a la vivienda, siempre en locales independientes. Igualmente se podrán utilizar estas dependencias como cocheras y para almacenamiento y manipulación de productos agrarios así como industria agroalimentaria menor.

6. Se permite la utilización de los espacios bajo cubierta para almacén de aperos de labranza y para el aireado y almacenaje menor de productos agroalimentarios.

7. Se permite la existencia de almacenes y cocheras en edificio exclusivo, con una altura máxima de 4 m. hasta el nivel de alero.

Artículo 8. Uso comercial y oficinas.

1. Se permite el uso de locales en planta baja destinados a la compra-venta y exposición al público de bienes y servicios.

2. Si coexiste con un uso de vivienda, los locales serán independientes.

3. En el caso de que posean luz o ventilación artificiales se exigirá por parte del Ayuntamiento el proyecto correspondiente a dichas instalaciones.

4. Se estará siempre a lo dispuesto por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y a la NBE-CPI-91.

Artículo 9. Uso industrial y de almacenaje.

1. Se limita a las siguientes categorías:

a. Talleres domésticos o artesanales, con potencia instalada hasta 2 C.V. y una superficie hasta 50 m². Se podrán instalar en planta baja, semisótano o planta de pisos.

b. Pequeña industria o almacén de servicio en planta baja con una superficie hasta 200 m² o hasta 300 m² con usos complementarios (aseos, oficina, almacén,...), independiente de viviendas o de otros locales. El nivel sonoro será hasta 28 dB de 22 a 8 horas y hasta 30 dB de 8 a 22 horas.

c. Pequeña industria o almacén de servicio en planta baja en edificio exclusivo, con una superficie hasta 500 m² o hasta 800 m² con usos complementarios. El nivel sonoro será hasta 28 dB de 22 a 8 horas y hasta 30 dB de 8 a 22 horas. El edificio no podrá exceder de 4 m. de altura hasta el nivel de cornisa.

2. Todos los locales tendrán suficiente ventilación natural o forzada y se exigirá la tramitación de la apertura de acuerdo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Artículo 10. Uso público e institucional.

Este uso se permitirá en cualquier caso, sin más limitaciones que las establecidas para la parcela donde se sitúen.

Artículo 11. Uso cultural y recreativo.

1. Será de aplicación el Reglamento de Espectáculos Públicos. Deberán cumplirse además las condiciones marcadas en el Art. 8.

2. Los locales deberán contar, al menos, con un aseo compuesto por retrete y lavabo, independientes entre sí.

3. En los locales con cocina u oficio, se dispondrán las convenientes instalaciones de evacuación de humos y olores por conductos independientes, y nunca por fachada a vial público, hasta la cubierta.

Artículo 12. Uso de aparcamiento.

1. Se permite el uso de aparcamiento en planta baja y semisótano.

2. Las rampas de acceso tendrán una pendiente máxima del 16%.

3. La altura libre mínima en semisótano será de 2 m.

4. El recinto estará aislado del resto del edificio y de otros usos con muros y forjados con una Resistencia al Fuego mínima de 120.

5. Se estará a lo dispuesto en la NBE-CPI-91 en lo que se refiere a instalaciones necesarias en función del número de aparcamientos.

6. Si se sitúan en edificio exclusivo, la altura máxima del mismo será de 4 m. hasta el nivel del alero.

CAPITULO 2

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION

Sección Primera.— CONDICIONES DE PARCELA.

Artículo 13. Parcela mínima edificable.

Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado deberán reunir los siguientes requisitos para poder ser edificados:

a. Que la parcela merezca la calificación de solar, entendiéndose por tal el que cuente con los siguientes requisitos:

. Contar con alineaciones aprobadas por el Ayuntamiento

. Contar con acceso rodado con calzada pavimentada

. Contar con abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.